



**HERGISWIL  
AM SEE**

**Bauherrschaft/Gesuchsteller: Werknetz Architektur AG, Zwydenweg 3, 6052 Hergiswil NW**

**Bauobjekt: Abbruch Wohnhaus  
Grossmatt 1 / Parzelle 403**

**Publikation NW Amtsblatt**

**Nr. 43 vom 23. Oktober 2024 bis 12. November 2024**



HERGISWIL  
AM SEE

## E-Mail

Nidwaldner Amtsblatt  
Amtlicher Teil  
6370 Stans

Datum: 21. Oktober 2024  
Kontaktperson: Limacher Ruedi  
Telefon direkt: 041 632 65 61  
E-Mail: ruedi.limacher@hergiswil.ch

## Öffentliche Publikation Baugesuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir ersuchen Sie um nachstehende Publikation in der Ausgabe des Nidwaldner Amtsblattes vom 23. Oktober 2024.

Bauobjekt	Abbruch Wohnhaus Grossmatt 1
Gesuchsteller	Werknetz Architektur AG Zwydenweg 3, 6052 Hergiswil NW
Parzelle	403

Freundliche Grüsse

**Bauamt Hergiswil**



Limacher Ruedi

Kopie:  
Bauamt





KANTON  
NIDWALDEN



Beckenried



Buochs



Dallenwil



Emmetten



Ennetbürgen



Ennetmoos



Hergiswil



Oberdorf



Stans



Stansstad



Wolfen-  
schlessen

## GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz NG 611.1 PBG vom 21.05.2014 und Planungs- und Bauverordnung NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

**Verfahren** → wird von der Gemeinde ausgefüllt

ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG

vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG

Gesuch Nr.

Eingang **30.9.2024**

Archiv Nr.

Amtsblatt **43/23.10.2024**

Entscheid durch

Bauchef/Bauamt

Kommission

Gemeinderat

Datum des Entscheids

**Bezeichnung Bauvorhaben: Abbruch Grossmatt 1**

### 1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.

Name; Firma

Werknetz Architektur AG

Vorname

Martin Blättler

Adresse

Zwydenweg 3

PLZ / Ort

6052 Hergiswil

Tel.

044 450 35 00

Fax.

Mobile

079 797 61 02

E-Mail

[martin.blaettler@werknetz.ch](mailto:martin.blaettler@werknetz.ch)

### 2. Grundeigentümer/in

mit Pkt. 1 identisch

Untersteht BewG

Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.

Name; Firma

Erben Alois u. Rita Blättler-Keiser

Vorname

Adresse

Grossmatt1

PLZ / Ort

6052 Hergiswil

Tel.

Fax.

Mobile

E-Mail

### 3. Projektverfasser/in

mit Pkt. 1 identisch

Name; Firma

Werknetz Architektur AG

Vorname

Martin Blättler

Adresse

Zwydenweg 3

PLZ / Ort

6052 Hergiswil

Tel.

044 450 35 00

Fax.

Mobile

079 797 61 02

E-Mail

[martin.blaettler@werknetz.ch](mailto:martin.blaettler@werknetz.ch)

### 4. Grundstück

Parz.-Nr.: **403**

Ortsbezeichnung / Strasse: **Grossmatt 1**

Parz.-Fläche: **443** m2

anrechenbar gem. 8.1 IVHB: **443** m2

Seeparzelle

Zonen: **W14a**

Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen

Lärm-ES: **II**

ausserhalb Bauzone

Gestaltungsplanpflicht

Bebauungsplan vorhanden

Grundwassergebiet

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareal

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien						
Gebäude Kulturobjekt:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> geschützt	schutzwürdig:	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input checked="" type="checkbox"/> C
Ortsbildschutz/ISOS:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
kant. Landschaftsschutz:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Archäologisches Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
BLN-Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Naturobjekt betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
Baulinien betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Jagdbanngebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	

6. Objektbeschreibung				
Art:	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Ersatzbau	<input type="checkbox"/> An-/Umbau	<input type="checkbox"/> Sanierung
	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input checked="" type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> andere:	
Nutzung:	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Wohnen/ Gewerbe	(Wohnanteil :      %)	<input type="checkbox"/> Gewerbe/Industrie
	<input type="checkbox"/> öffentl. Gebäude	<input type="checkbox"/> landw. Gebäude	<input type="checkbox"/> andere:	
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.:	m <sup>3</sup> SIA: <input type="checkbox"/> SIA 116 <input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m <sup>3</sup> :	
Baudaten:	Baubeginn:	Baudauer:		
Baugespann:	Ausgesteckt am:		<input type="checkbox"/> nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)	
Bemerkungen :				

7. Grundmasse / Berechnung		Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!			
Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Hauptbauten:      %	Höchstanteil Nebenbauten:      %			
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten :      %	Anteil Haupt- und Nebenbauten:      %			
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total:	Berechnete max. Gesamthöhe:			
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ:				

8. Konstruktion und Gestaltung				
Fundationsart:	<input type="checkbox"/> Flachfundation	<input type="checkbox"/> Pfählung =	<u>Unbedenklichkeitsnachweis</u> erforderlich	
Hang-/Baugrubensicherung:				weiteres:
Tragkonstruktion UG:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Fassaden UG:	Material:	Farbe:		
Fassaden OG's:	Material:	Farbe:		
Bedachung:	Material:	Farbe:		
Solaranlage :	<a href="#">Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen</a>			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge		Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!			
Abstellplätze nach § 52 ff PBV					
PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	Total Plätze	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:			0		
neu:			0		
wegfallend:			0		
<b>Total Plätze</b>	0	0	0	0	0



## 12. Erdbebensicherheit

(siehe [Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“](#))

Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).

### Neubau / Ersatzneubau

Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbauteile ⇒ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ)  2  
 Baugrundklasse (BGK)  A  
 Bauwerksklasse (BWK)  I

B  C  D  E  F

⇒ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

⇒ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

⇒ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK)  II  
 Bauwerksklasse (BWK)  III

Um-, An-, Aus-, Aufbau

Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe

Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

⇒ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ)  2  
 Baugrundklasse (BGK)  A  
 Bauwerksklasse (BWK)  I

B  C  D  E  F

⇒ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

⇒ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

⇒ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

Bauwerksklasse (BWK)  II  
 Bauwerksklasse (BWK)  III

Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ)  2  
 Baugrundklasse (BGK)  A  
 Bauwerksklasse (BWK)  I

B  C  D  E  F

⇒ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

⇒ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

⇒ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

Bauwerksklasse (BWK)  II  
 Bauwerksklasse (BWK)  III

## 13. Naturgefahren

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gefahrenzone:  keine  1  2  3

Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden. Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Gefahrenprozesszone:  Seehochwasser  Engelberger Aa  Wildbach  Buoholzbach

Spontane Rutschung  Permanente Rutschung  Sturz  Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Engelberger Aa, Wildbach, Buoholzbach:

Für Gefahrenprozesszonen Spontane Rutschung und Permanente Rutschung:

Für Gefahrenprozesszone Sturz:

Für Gefahrenprozesszone Lawine:

⇒ [Formular Gewässer](#)

⇒ [Formular Rutschungen](#)

⇒ [Formular Sturz](#)

⇒ [Formular Lawine](#)

## 14. Brandschutz

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe [Anleitung und Musternachweise](#)).

Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen ⇒ kein Nachweis notwendig

Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m<sup>2</sup>), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1) ⇒ kein Nachweis notwendig

andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4) ⇒ [Nachweis einreichen](#)

## Beilagen zum Bewilligungsgesuch (1x digital und 3x in Papierform; unterzeichnet)

> Gem. §44 PBV sind bei Um-/Anbauten best. Bauteile schwarz, neue Bauteile rot und abzubrechende Bauteile gelb zu kennzeichnen!

> Die Formulare müssen evtl. zuerst heruntergeladen und gespeichert werden, bevor sie aufgefüllt werden können!

<b>Pläne</b>	Aktueller Situationsplan, Mst. 1:500, 1:200 oder 1:100		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100		<input type="checkbox"/>	
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100		<input type="checkbox"/>	
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum		<input type="checkbox"/>	
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50		<input type="checkbox"/>	
<b>Weitere Unterlagen</b>	Bewilligungsgesuch		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)		<input type="checkbox"/>	
	Kubische Berechnung inkl. Grundrisschema		<input type="checkbox"/>	
	Baubeschrieb		<input type="checkbox"/>	
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster		<input type="checkbox"/>	
	Dienstbarkeitsverträge		<input type="checkbox"/>	
	Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung (Art. 22 kantonales Umweltschutzgesetz)		<input type="checkbox"/>	
	Deklaration Anschlussgebühren inkl. Entwässerungsschema		<input type="checkbox"/>	
	Modell		<input type="checkbox"/>	
	Fotos		<input checked="" type="checkbox"/>	
Vollmacht		<input type="checkbox"/>		
Unterlagen bei Unterstehung nach BewG		<input type="checkbox"/>		
	<b>Dokument</b>	<b>zuständige Fachstelle</b>	<b>Link</b>	
<b>Nachweise</b>	Energietechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Lärmschutznachweis	AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Brandschutznachweis	NSV	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:			
	- Formular Gewässer und Wildbach	NSV	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	- Formular Rutschung	NSV	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	- Formular Steinschlag	NSV	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	- Formular Lawine	NSV	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (☞ wird mit Baubewilligung zugestellt)			
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Standortdatenblatt NIS (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		<input type="checkbox"/>
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2'000 lt.)	AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
	<b>Spezielle Gesuche</b>	Gesuch um Befreiung Schutzraumbaupflicht	AMZ	<a href="#">x</a>
Formular zur Begründung von Terrainveränderungen		ARE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
Rodungsgesuch		AWN	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
Gesuch für Unterabstand Wald (☞ kein offizielles Formular)		AWN		<input type="checkbox"/>
Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen		AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser		AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (☞ kein offizielles Formular)		AMO		<input type="checkbox"/>
Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes		AMO	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
Gesuch für Grabarbeiten		AMO	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>
Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden		AUE	<a href="#">x</a>	<input type="checkbox"/>

### Kontakt Fachstellen

AfA	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivilschutz	058 467 56 00	EFS	Energiefachstelle	041 618 40 54
AMO	Amt für Mobilität	041 618 72 02	NSV	Nidwaldner Sachversicherung	041 618 50 50

15. Ausnahmegesuch	
Antrag:	
Begründung:	

**16. Bemerkungen**

Die Erbengemeinschaft Alois u. Rita Blättler-Keiser, Eigentümerin der Parzelle 403, möchte mit dem Abbruchgesuch des bestehenden alten und baufälligen Hauses Sicherheit erlangen betreffs der zukünftigen möglichen Nutzung der Liegenschaft.

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

<p><b>Gesuchsteller/in / Bauherrschaft</b> (bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in; bei juristischen Personen mit Firmenstempel)</p> <p><i>M. Blättler</i> <i>R. Blättler</i></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p><b>Grundeigentümer/in</b> (bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)</p> <p><i>M. Blättler</i> <i>R. Blättler</i></p> <p>..... Unterschrift</p>	<p><b>Projektverfasser/in</b> (mit Firmenstempel)</p> <p>Werknetz Architektur AG Seebahnstrasse 85   8003 Zürich Telefon 044 450 35 00   werknetz.ch Dipl. Architekten ETH/SIA</p> <p><b>PHILIPP WIETINGWERKNETZ ARCHITEKTUR</b></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>..... Unterschrift</p>
Ort, Datum <b>Hergiswil</b>	<b>06-Aug-2024</b>	

EINGANG  
30. Sep. 2024  
Gemeinde Hergiswil

## Abbruchgesuch EFH Grossmatt 1, 6052 Hergiswil

## Vollmachten

Standort / Lage: Grossmatt 1, 6052 Hergiswil  
Parzelle: 403

### Bevollmächtigte Grundeigentümer

Markus Alois Blättler  
Grossmatt 4  
6052 Hergiswil

Tel.: 079 655 73 19  
E-Mail: ma.blaettler@bluewin.ch

*M. Blättler*

Richard Alois Blättler  
Chemin du Héron 2  
1786 Sugiez

Tel.: 079 256 34 87  
E-Mail: ri03bl@gmail.com

*R. Blättler*

### Vollmacht von:

Rita Adelheid le Tohic-Blättler  
Hent-dall Anatole le querrec 15  
22300 Lannion, Frankreich

Isabelle Anna Gutierrez-Blättler  
Calle Marina Nacional 28  
29640 Fuengirola Malaga, Spanien

*I. Gutierrez*

Peter Anton Blättler  
Bürgenweg 2  
6052 Hergiswil

*Peter Anton Blättler*

### Grundeigentümer:

Markus Alois Blättler  
Grossmatt 4  
6052 Hergiswil

Rita Adelheid le Tohic-Blättler  
Hent-dall Anatole le querrec 15  
22300 Lannion, Frankreich

Isabelle Anna Gutierrez-Blättler  
Calle Marina Nacional 28  
29640 Fuengirola Malaga, Spanien

Richard Alois Blättler  
Chemin du Héron 2  
1786 Sugiez

Peter Anton Blättler  
Bürgenweg 2  
6052 Hergiswil 07.08.2024

09.08.2024

# Abbruchgesuch EFH Grossmatt 1, 6052 Hergiswil

# Vollmachten

Standort / Lage: Grossmatt 1, 6052 Hergiswil  
Parzelle: 403

Bevollmächtigte Grundeigentümer

Markus Alois Blättler  
Grossmatt 4  
6052 Hergiswil

Tel.: 079 655 73 19  
E-Mail: ma.blaettler@bluewin.ch



Richard Alois Blättler  
Chemin du Héron 2  
1786 Sugiez

Tel.: 079 256 34 87  
E-Mail: ri03bl@gmail.com



Vollmacht von:

Rita Adelheid le Tohic-Blättler  
Hent-dall Anatole le querrec 15  
22300 Lannion, Frankreich



Isabelle Anna Gutierrez-Blättler  
Calle Marina Nacional 28  
29640 Fuengirola Malaga, Spanien

Peter Anton Blättler  
Bürgenweg 2  
6052 Hergiswil



Grundeigentümer:

Markus Alois Blättler  
Grossmatt 4  
6052 Hergiswil

Rita Adelheid le Tohic-Blättler  
Hent-dall Anatole le querrec 15  
22300 Lannion, Frankreich

Isabelle Anna Gutierrez-Blättler  
Calle Marina Nacional 28  
29640 Fuengirola Malaga, Spanien

Richard Alois Blättler  
Chemin du Héron 2  
1786 Sugiez

Peter Anton Blättler  
Bürgenweg 2  
6052 Hergiswil 07.08.2024

09.08.2024



## Teil - Grundbuchauszug

### Grundbuch Hergiswil

#### Liegenschaft Nr. 403

Grossmatt, Plan Nr. 6  
Gesamtfläche 443 m<sup>2</sup>, Gartenanlage (342 m<sup>2</sup>), übrige befestigte Flächen (26 m<sup>2</sup>)  
Gebäude, Grossmatt 1 (75 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Wohnhaus, Nr. 236  
Holzhütte

#### Eigentümer

Litera A

##### Erbengemeinschaft

**Blättler-Keiser Rita Maria Erben**, , Gesamteigentum, bestehend aus:

- **Markus Alois Blättler**, geb. 23.06.1952, Grossmatt 4, 6052 Hergiswil NW
- **Rita Adelheid le Tohic-Blättler**, geb. 06.10.1954, 15, hent-dall Anatole le querrec, FR-22300 Lannion / Frankreich
- **Isabella Anna Gutierrez-Blättler**, geb. 16.07.1957, Calle Marina Nacional 28, ES-29640 Fuengirola Malaga / Spanien
- **Richard Alois Blättler**, geb. 11.03.1960, Chemin du Héron 2, 1786 Sugiez
- **Peter Anton Blättler**, geb. 02.07.1965, Bürgerweg 2, 6052 Hergiswil NW  
1/2 Miteigentum

Litera B

##### Erbengemeinschaft

**Blättler Alois Franz Erben**, , Gesamteigentum, bestehend aus:

- **Markus Alois Blättler**, geb. 23.06.1952, Grossmatt 4, 6052 Hergiswil NW
- **Rita Adelheid le Tohic-Blättler**, geb. 06.10.1954, 15, hent-dall Anatole le querrec, FR-22300 Lannion / Frankreich
- **Isabella Anna Gutierrez-Blättler**, geb. 16.07.1957, Calle Marina Nacional 28, ES-29640 Fuengirola Malaga / Spanien
- **Richard Alois Blättler**, geb. 11.03.1960, Chemin du Héron 2, 1786 Sugiez
- **Peter Anton Blättler**, geb. 02.07.1965, Bürgerweg 2, 6052 Hergiswil NW  
1/2 Miteigentum

#### Erwerbstitel

Erbgang 26.06.2020 Beleg 937

Erbgang 13.05.2024 Beleg 654



## Anmerkungen

Keine

## Vormerkungen

laut Grundbuch

## Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B167.1

Recht: Fahrwegrecht  
zulasten Grundstück Nr. 166  
01.01.1975 Beleg BH 167

ID 1974B342.0

Last: Grenzbaurecht für Garagen  
zugunsten Grundstück Nr. 354  
01.01.1975 Beleg BH 342

ID 1974B342.1

Last: Einfriedigungspflicht  
zugunsten Grundstück Nr. 166, 370, 1454  
01.01.1975 Beleg BH 342  
27.06.2008 Beleg 1018

ID 1974B344.3

Recht: Einfriedigungspflicht  
zulasten Grundstück Nr. 354  
01.01.1975 Beleg BH 344

ID 1974B344.4

Recht: Grenzbaurecht für Garagen  
zulasten Grundstück Nr. 354  
01.01.1975 Beleg BH 344

ID 19770686.0

Last: Fahrwegrecht laut Plan  
zugunsten Grundstück Nr. 370  
27.05.1977 Beleg 686

ID 20050197.0

Last: Grenzbaurecht für Stützmauer gemäss Plan und Beleg 197/05  
zugunsten Grundstück Nr. 354  
03.02.2005 Beleg 197



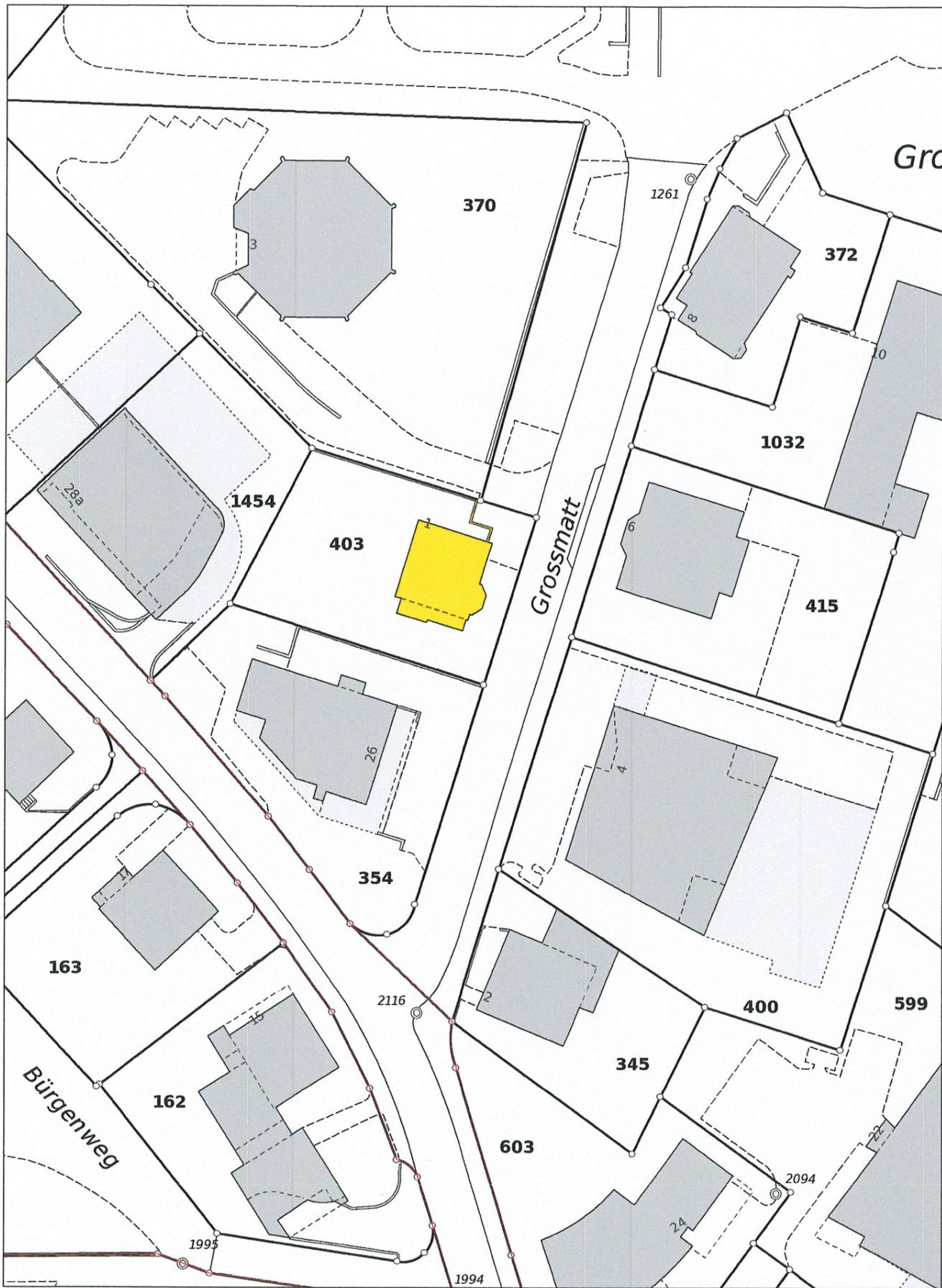
## Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 29.07.2024/sb

Grundbuchamt Nidwalden  
Der Grundbuchverwalter





 Grunddaten: Ausschnitt aus "Plan für das Grundbuch" <small>NIDWALDEN OB- u. NIDWALDEN</small>		<b>Datenauszug</b> <span style="float: right;">1:500</span>		
		Ersteller	Gast	

<b>Baueingabe / Abbruchgesuch</b>		
Gesuchsteller: <i>Th. Wieting</i> Zürich 28.09.24	Grundeigentümer: Hergiswil 28.09.24 <i>M. Blättli</i>	Architekt: <i>Th. Wieting</i> Zürich 28.09.24

 ±0.00=461.25 ü.M.	Seebahnstrasse 85   8003 Zürich Telefon 044 450 35 00   Fax 044 450 35 01 werknetz.ch <b>PHILIPP WIETINGWERKNETZ ARCHITEKTUR</b> Dipl. Architekten ETH/SIA
<b>24.05 Grossmatt 1</b>	
Projektadresse: Grossmatt 1, 6052 Hergiswil Bauherr: Erben Alois und Rita Blättli-Keiser	Gezeichnet: PhS Revisioint: 10.09.2024 Format: A3 Planpaket: Abbruchgesuch
<b>Katasterplan - Abbruchgesuch</b>	
MSt. 1:500	Plan-Nr. <b>100</b>



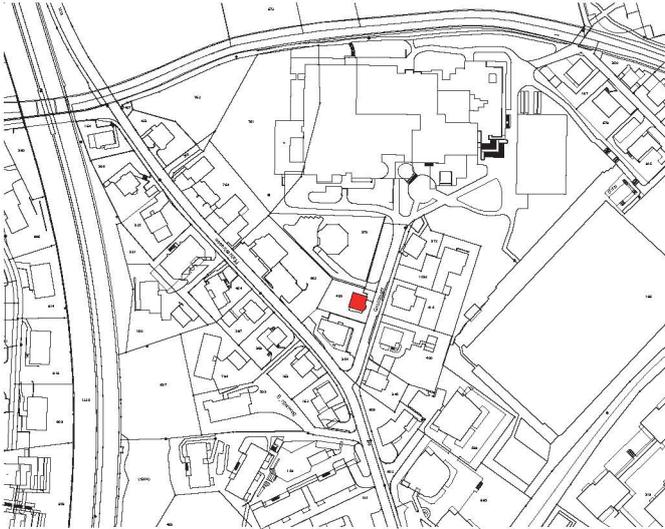
**HAUS-ZU-HAUS-INVENTAR**

<b>Ort</b> 6052 Hergiswil	<b>Objektart / Objektname</b> Chalet „Vergissmeinnicht“	<b>Adresse</b> Grossmatt 1	<b>Parz.-Nr.</b> 403	<b>Ass.-Nr.</b> 236.1
------------------------------	--	-------------------------------	-------------------------	--------------------------

<b>Bauherrschaft</b> August Keiser	<b>Bauleute</b>	<b>Datierung</b> erb. 1920er
---------------------------------------	-----------------	---------------------------------

**Status**

- [ ] geschützt laut RRB-Nr.
- [C] schutzwürdig
- [ ] dokumentiert (erb. nach 1980)



**Kurzbeschreibung**

Chaletbau mit horizontaler Holzschalung unter Satteldach. S-seitig ist ein Laubenähnlicher Eingang angebracht, O-seitig ein Erkerturm der im zweiten Obergeschoss von einer durchgehenden Terrasse mit einem Geländer mit ausgesägten Verzierungen abgeschlossen wird. (Siehe Chalet „Bergruh“, Dorfhaldenstrasse 9).



Bild oben: Ansicht von Südosten  
Bild unten: Ansicht von Nordosten

**Begründung / Würdigung**

Wie schon das typengleiche Chalet an der Dorfhaldenstr. 9 ist auch dieser Bau nicht nur Zeuge der regen Chaletproduktion in Nidwalden, sondern auch dafür, ein wegen den Neubauten in der Nachbarschaft arg in Bedrängnis geratener Zeitzeuge zu sein. Er sollte daher erhalten bleiben. Steht für eine zeittypische Bauweise Hergiswils als „Landidorf am Vierwaldstättersee“.

Archiv, Plan- und Bildmaterial

Literatur

- Inventar Nussbaumer 2006

## Dokumentation

12.08.2024

Chalet

Grossmatt 1, 6052 Hergiswil

Parzelle 403

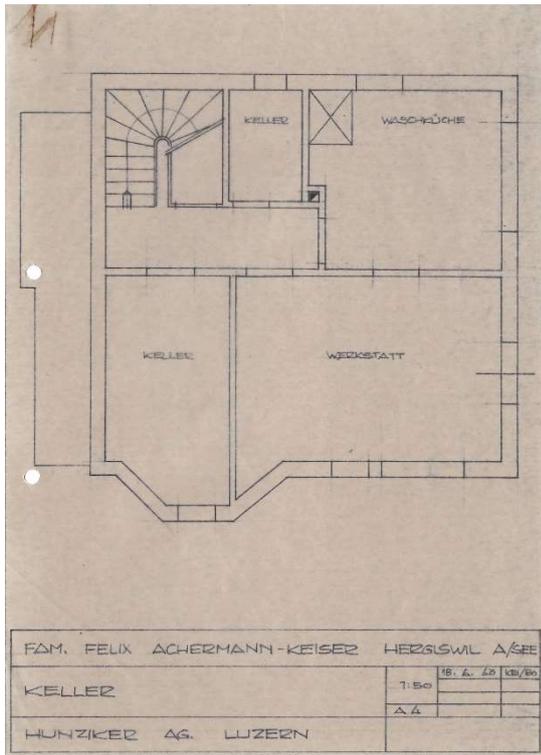
Baujahr: 1933

Eigentümer: Erben Alois u. Rita Blättler Keiser, Hergiswil

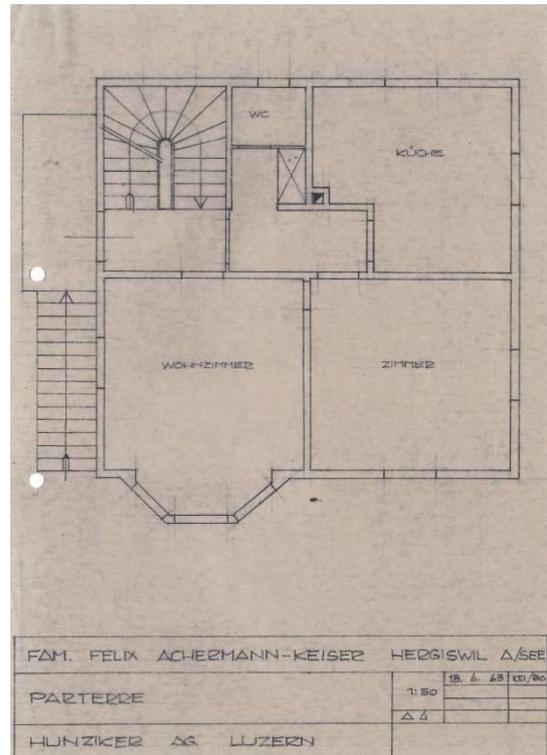


Das Chalet wurde 1933 erbaut. Es ist ein Holzbau mit 1 Wohnung über 2 Geschosse, mit einem Dachraum als Estrich, und im gemauerten Sockel sind Keller, Waschküche und Technikraum. In späteren Jahren wurde an der Südwest-Ecke ein Holz-Schopf angebaut.

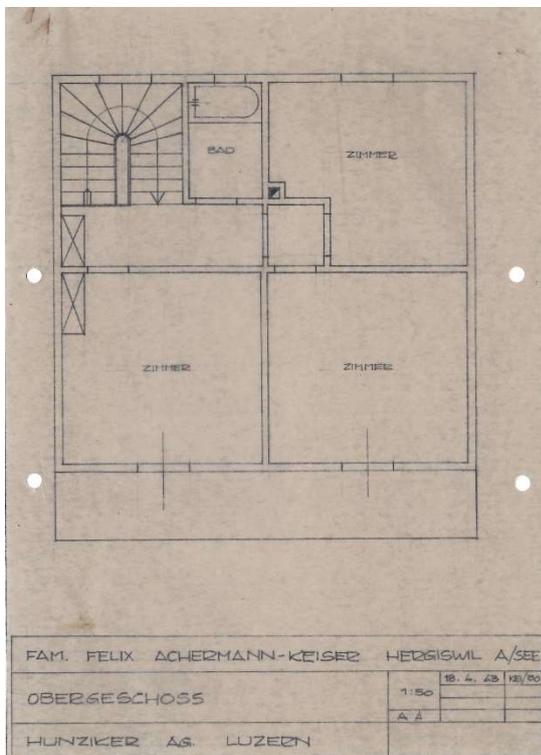
Pläne Bestand, alt:



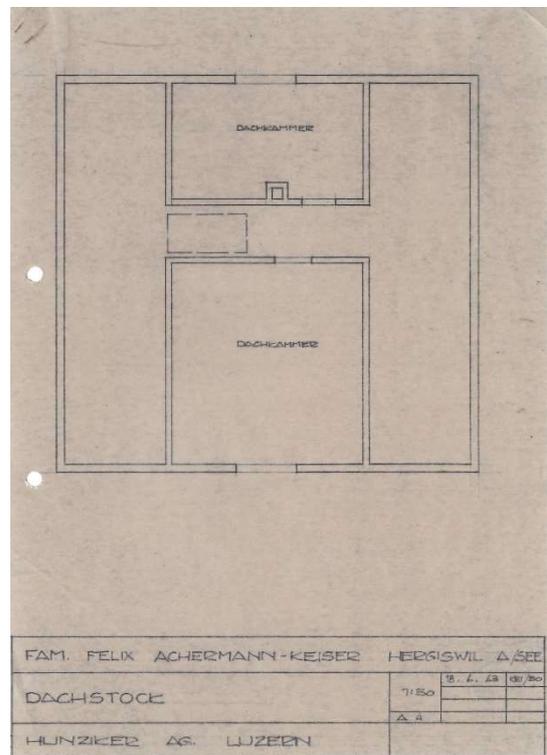
Kellergeschoss



Parterre



Obergeschoss



Dachraum

Äusseres:

Holzbau-Chalet, sichtbarer Strickbau aussen unverkleidet, braun gestrichen, auf verputztem Steinsockel, hell gestrichen. Dachstuhl in Holz mit Ziegel gedeckt. Hochparterre über Aussentreppe in Stein mit gedecktem Zugangsbereich erschlossen. Ostseitig im Obergeschoss ein Holzbalkon auf ganzer Gebäudebreite, Parterre ostseitig ein geschlossener Erker für den Wohnraum, der sich auch im Kellergeschoss abzeichnet. Westseitig ein Holz-Schopf und ein neuerer Küchenausgang mit Beton-Treppe zu Garten.





Aussentreppe Hauszugang



Balkon



Schopf Südwest-Ecke



Aussentreppe Küche

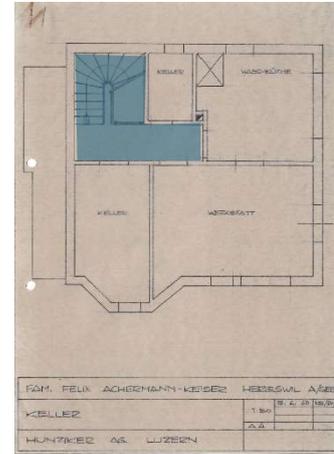
Inneres:

Kellergeschoss:

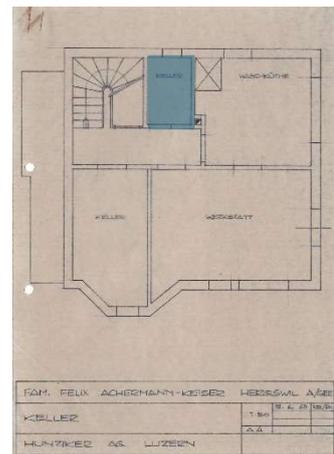
Kellertreppe unterer Teil Beton, oberer Teil Holz. Boden grossteils Zement. Mauern Zementsteine, Beton, verputzt, weiss gestrichen. Decken grossteils mit Heraklith-Platten verkleidet (Dämmung), weiss gestrichen.



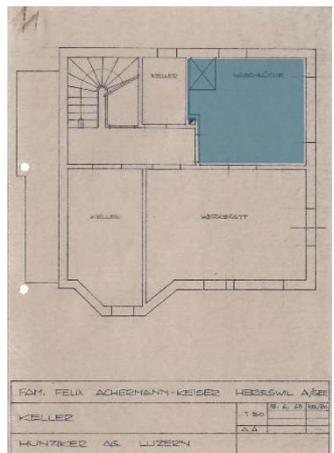
Treppe, Korridor



Keller

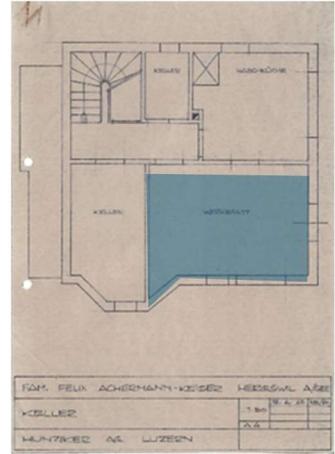


Waschküche

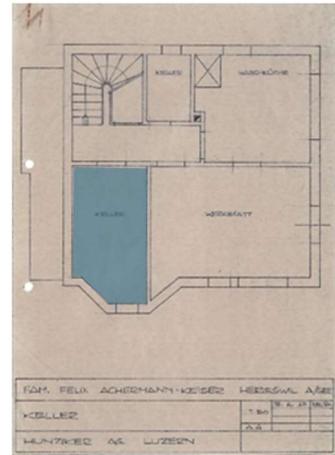




Werkstatt

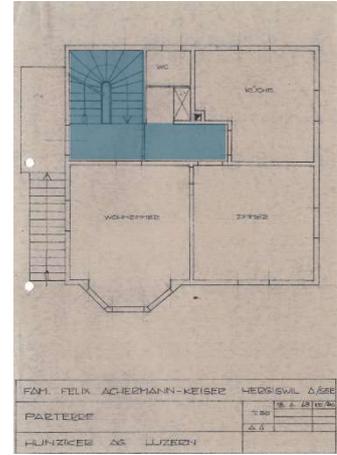


Keller Vorrat

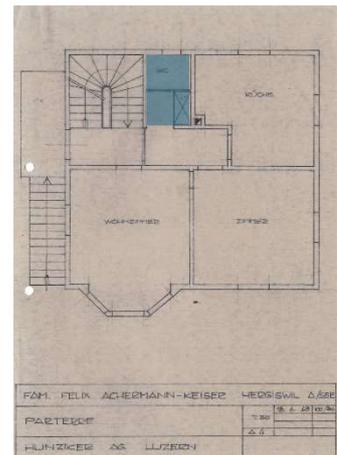


Parterre:

2-läufige, gewendelte Holzterappe ins Obergeschoss, Wand mit vertikalen Riemen getäfert. Korridorwände im Bereich Ofen-Stubenwand, Küche und WC weiss verputzt, ansonsten getäfert mit vertikalen Riemen. Decke getäfert, Boden mit Teppich über Holzboden. Holztüren mit Holzzargen.

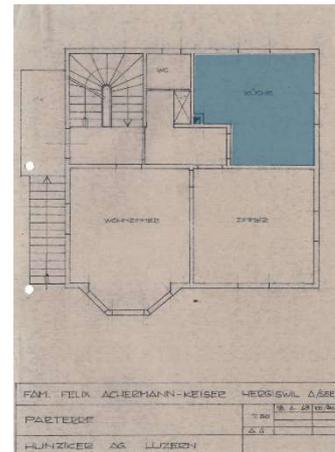


Treppe, Korridor



WC, Dusche

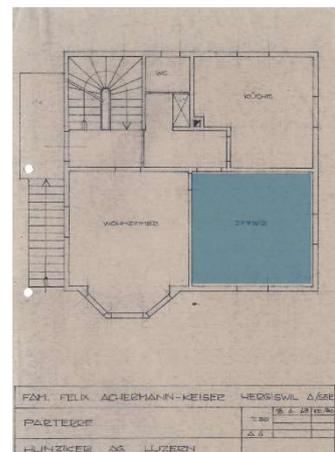
Küchenwände weiss verputzt und gestrichen, Brusttäfer gestrichen. Decke verputzt weiss gestrichen, Boden Linoleum. Zimmer Wände vertikales Riementäfer, Decke Riementäfer, Boden Holzriemen.



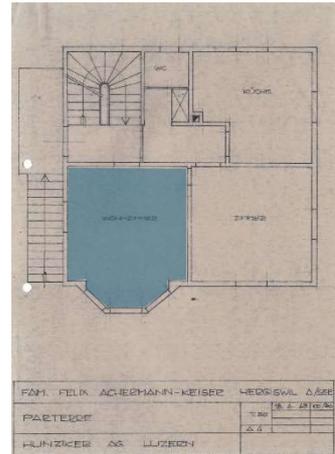
Küche



Zimmer



Wohnzimmer Wände Feldertäfer, ebenso Decke. Boden Parkett.



FAM. FELIX ADLERMANN-KEISER WEISSWALD 1888  
PAETZOLD 1890  
HUNZIKER & LUDWIG 1891

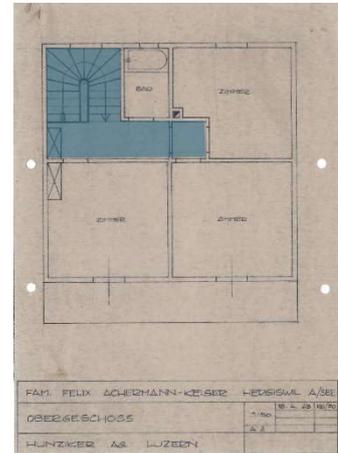
Wohnzimmer

## Obergeschoss

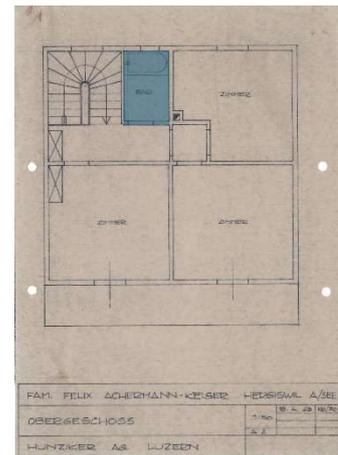
2-läufige, gewendelte Holzterrappe ins Obergeschoss, Wand mit vertikalen Riemen getäferf. Korridorwände im Bereich Ofen-Zimmerwand, Zimmer West und Bad weiss verputzt, ansonsten getäferf mit vertikalen Riemen. Decke getäferf, Boden mit Kunststoff über Holzboden. Holztüren mit Holzzargen.



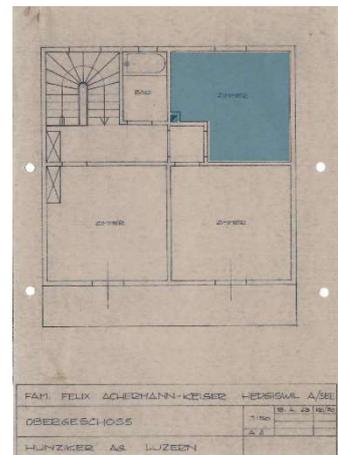
Korridor, Treppe



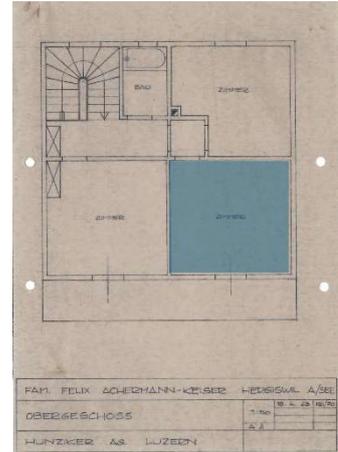
WC Bad



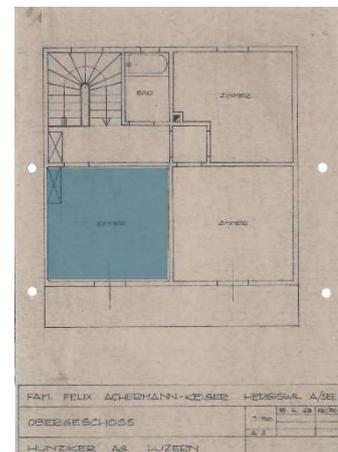
Zimmer



Zimmer Wände vertikales Riementäfer, Decke Riementäfer, Boden Holzriemen. Fenster: Doppelfenster mit Sprossen.



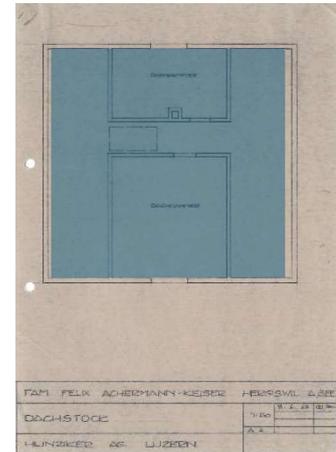
Zimmer



Zimmer

Dachraum:

Zugang über neuere Auszugstreppe. Bodenbretter über Dämmung. Dach Unterdach Eternit, ungedämmt.



Aufgang



Dachraum